



TITLE:

区分所有法における権利行使主体としての「団体」(Abstract_要旨)

AUTHOR(S):

吉原, 知志

CITATION:

吉原, 知志. 区分所有法における権利行使主体としての「団体」. 京都大学, 2017, 博士(法学)

ISSUE DATE:

2017-03-23

URL:

<https://doi.org/10.14989/doctor.k20138>

RIGHT:

学位規則第9条第2項により要約公開

(続紙 1)

京都大学	博士（法学）	氏名	吉原 知志
論文題目	区分所有法における権利行使主体としての「団体」		
(論文内容の要旨)			
<p>本論文は、建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）において、区分所有権者の団体が権利行使主体として登場し、構成員に帰属する権利を行使する場合の両者の法律関係を考察する。</p> <p>第1部・第2部では、問題の所在と分析の視点が示される。最判平23年2月15日は、団体が構成員の権利を行使することを認めた。さらに、最判平27年9月18日は、団体が権利を行使する旨を規約に定めた場合に、団体に排他的な権限が基礎付けられ、構成員である区分所有者の権利行使権能は喪失するとした。団体に認められるこうした権限の性質及び排他性が認められる理由が問題となる。区分所有法と同様の問題状況を有するドイツ住居所有権法をめぐる最近の判例・学説の展開を分析し、これとの比較によりこうした問題に対する解を考える。</p> <p>本論文は、第3部において、ドイツ住居所有権法に関する最近の判例・裁判例とそれをめぐる議論をまとめる。ドイツ住居所有権法は、土地・建物の不動産全体を共有とする点で区分所有法と異なるものの、その主たる規律は区分所有法とおおむね共通する。連邦通常裁判所（BGH）の2005年6月2日決定以降は、住居所有権者の団体には法主体性が肯定され、2007年の改正も団体の法主体性の肯定を前提とした（第10条第6項第3文）。それゆえ、今日では団体の法主体性は疑われなくなっている。</p> <p>団体の権限をめぐる2005年決定以降の裁判例は、事案が大きく2つに分類できる。1つは、分譲マンションの（とくに）共用部分に瑕疵があり分譲業者・建築業者の瑕疵担保責任を追及する場面である（分譲事例）。もう1つは、共用部分が侵害された場合に物権的請求権を行使する場面である（侵害事例）。分譲事例についての先行研究があるので、それを参照し、それ以降に展開した侵害事例を分析の中心に据える。</p> <p>分譲事例では、BGH 2007年4月12日判決により、瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求権及び減額請求権につき、授權決議がなされることで団体に権限が住居所有権者から付与され（「引き寄せ」や「団体化」。団体固有の権利に基づかない）、その結果、個別の住居所有権者は権利行使ができなくなる、という排他的権限付与の規律が確立した。</p> <p>他方、侵害事例では、2005年決定直後は法主体性の存否をめぐる議論との混同が見られた。その後、OLG Münchenの2007年11月16日決定が、法主体性を肯定しつつ、分譲事例と異なって、権限の排他性を認めなかったので、分譲事例と侵害事例の判断の相違をめぐる議論が噴出した。一方で、契約上の権利と所有権に基づく権利とでは制約可能な範囲が異なる等の見解が出た。他方で、両請求とも請求内容につき住居所有権者の意見集約を必要とする点では一致しているとして、両事例の扱いを分ける上記決定は批判された。これに対して、決定を支持する見解は、「真正の所有権」である住居所有権への制約は2007年の改正過程でも危惧されていた、と指摘した。</p> <p>その後の下級審裁判例では、団体への排他性的権限付与につき否定例と肯定例が対</p>			

立した。分譲事例では、相手方に対する請求内容が住居所有権者ごとに区々になって紛糾するのを防ぐため判断を集約する必要がある、という判断基準が析出されたが、侵害事例でも、意見集約の必要性が団体への排他的権限付与の基準とされていた。

これに対して、BGHの2014年12月5日判決は、団体への排他的権限付与を一般的に肯定した。この判決は、これまで不明確であった手続法上の理解と侵害事例の規律を明らかにするものではあったが、十分な理由付けがみられず、批判的な学説からは、排他的権限付与を過度に拡張したとの疑念も呈されている。一方で、この判決を前提とした権限についての複数の理解の可能性も示されている。権限の「引き寄せ」には、個別の住居所有権者の権利行使をあえて挫折させるために用いられる濫用のおそれもある。他方で、個別の住居所有権者が権利行使するのでは建物の適切な管理に反するような場面では、団体がその請求を引き取って適切に行使することが期待される。

また、訴訟上の被告適格が問題となる場面では、団体が第一次的な義務者となることで、個別の住居所有権者に過大な請求が向けられないよう履行負担を適切に分配する機能もある、との見解がある。

本論文は、第4部において、ドイツ法における議論を参照した結論を示す。団体への排他的権限付与の可否については、授權決議を通じて請求内容につき団体構成員である住居所有権者の意見集約を図る必要性が重視されている。その際、権利行使を否定される各住居所有権者の権利の制約が懸念されるが、分譲事例・侵害事例のいずれにおいても排他的権限を肯定することによる規律の見通しのよさから、そのような決議の可能性自体は否定されない。権利を制約する授權決議や規約を限界付ける点でも、当該権利行使についての意見集約の必要性が基準となる。

(続紙 2)

(論文審査の結果の要旨)

区分所有建物の共用部分について、区分所有者に帰属している権利を区分所有者の団体が排他的に行使することが認められ、個々の区分所有者の権利行使が制約される場合がある。このような排他的権利行使権限は、財産権保障と緊張関係に立ち、その性質・根拠・限界が問題になる。これは、共用部分の管理に関する実践的な解釈問題であると同時に、権利の帰属主体と行使主体の分離、団体の権利能力、当事者適格、訴訟担当、判決効の拡張、共有の性質、行使される権利の性質、区分所有者団体の役割など、実体法と訴訟法の基礎的な議論が交錯する理論的な難問である。日本の区分所有法に相当するドイツ住居所有権法においても同様の問題が近時激しく争われている。本論文は、その議論を分析し、日本法の議論と対照して検討する。

本論文の第1の意義は、先行研究をふまえて、それ以後に大きく展開したドイツにおける判例・学説を精細に紹介し、複数の法概念や視点が重層的に現れている議論状況を丁寧に描き出したことにある。とりわけ、基点的位置を占めるBGH2014年12月5日判決の意義と問題点を、基礎的な理論にかかわる判例・学説の同判決以前の展開との関係で的確に位置づけたことは、ドイツ住居所有権法に関する従来の研究に、豊富な基礎的資料を加える重要な貢献をしている。

本論文の第2の意義は、混沌とも表現しうる議論を段階的に整理し、日独両法における一見矛盾・対立する見解の中に、議論の収束の方向性や一定の基準を見出したことである（なお、十分な議論のない問題については留保を付した見解を示す慎重さがみられる）。たとえば、団体の権利行使は住居所有権者の権利を団体に行使させる授權決議によって基礎づけられること、授權による排他的権限付与の可否は請求内容に関して住居所有権者の意見集約を必要とするか否かによることなどである。このような整理には批判や異論も予想されるが、今後の議論にとって有益な手がかりを提供していると評価できる。

本論文の第1部で示される問題意識は広大であり、第2部の議論に直結しないところがあるが、区分所有法にとどまらない今後の研究の発展を期待させる。また、複数の問題が複雑に絡み合ったテーマに正面から取り組んだ結果、第2部の論述はやや錯綜しており、さらに読みやすくする工夫の余地があるが、このことは、本論文の上記の意義を損なうものではない。

以上の理由により、本論文は博士（法学）の学位を授与するに相応しいものであり、かつ、学界の発展に資するところが大きく、特に優れた研究であると認められる。

また、平成29年2月2日に調査委員3名が論文内容とそれに関連した試問を行った結果合格と認めた。

なお、本論文は、京都大学学位規程第14条第2項に該当するものと判断し、公表に際しては、当該論文の全文に代えてその内容を要約したものとすることを認める。